



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2766

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ.073.15/1/408013/Σ.1906

Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Διαχείρισης Ακινήτων του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 5223/2025 «Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων - Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων - Σχέδιο δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων» (Α' 174).
2. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
3. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44).
4. Την υπ' αρ. 35247/18-03-2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Άμυνας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Άμυνας, Αθανάσιο Δαβάκη» (Β' 1313).
5. Την υπό στοιχεία Φ.914.2/Γ/2059/Σ.382/12 Μαρ 26/ΤΕΘΑ εισήγηση του Μεταβατικού Διευθυντή Τ.Α.ΕΘ.Α.
6. Την υπό στοιχεία 45Α/2026 εισηγητική έκθεση του προϊσταμένου των οικονομικών υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, από την οποία προκύπτει ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.
7. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «ΜΙΤΟΣ», αποφασίζουμε:

Άρθρο πρώτο

Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Διαχείρισης Ακινήτων του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α).

Εγκρίνεται ο κατωτέρω Εσωτερικός Κανονισμός Διαχείρισης Ακινήτων του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α.):

Εσωτερικός Κανονισμός Διαχείρισης Ακινήτων του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Πεδίο εφαρμογής

1. Ο παρών Κανονισμός, αφορά στη διαδικασία διαχείρισης ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α. Ειδικότερα, ορίζεται η διαδικασία:
 - α. Παρακολούθησης.
 - β. Εκμίσθωσης.
 - γ. Παραχώρησης χρήσης από το Τ.Α.ΕΘ.Α.
 - δ. Παραχώρησης ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης εγκαταστάσεων, εντός επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων.



- ε. Εκποίησης και σύστασης ή μεταβίβασης λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων.
στ. Αγοράς, για κάλυψη στρατιωτικών αναγκών.
ζ. Ανταλλαγής.
η. Μίσθωσης.
θ. Παραχώρησης χρήσης άνευ ανταλλάγματος στο Τ.Α.ΕΘ.Α.
ι. Επιτάξεων και απαλλοτριώσεων.
2. Εφόσον δεν υφίσταται ειδικότερη ρύθμιση στον παρόντα Κανονισμό, εφαρμόζεται το π.δ.715/1979 (Α' 212) και ο Αστικός Κώδικας.

Άρθρο 2 Ορισμοί

Για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού εφαρμόζονται οι ακόλουθοι ορισμοί:

1. «Αρμόδιο Όργανο»: Η Διοικούσα Επιτροπή του Τ.Α.ΕΘ.Α (ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α) ή το εξουσιοδοτημένο με σχετική απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α μονομελές ή συλλογικό όργανο για τη λήψη αποφάσεων σε ζητήματα που αφορούν στη διαγωνιστική διαδικασία, όπως η κατακύρωση του διαγωνισμού στον πλειοδότη.
2. «Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού»: Η τριμελής Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α ανά διαγωνισμό, ή για ορισμένη χρονική περίοδο, για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των φακέλων συμμετοχής στον διαγωνισμό και την εισήγηση προς το Αρμόδιο Όργανο. Μέλη της Επιτροπής ορίζονται αξιωματικοί που υπηρετούν στο Τ.Α.ΕΘ.Α ή στον Φορέα παρακολούθησης.
3. «Διαγωνιζόμενος» ή «Υποψήφιος» ή «Συμμετέχων» ή «Προσφέρων»: Ο ενδιαφερόμενος που έχει υποβάλει φάκελο συμμετοχής στον διενεργούμενο διαγωνισμό.
4. «Μη επιχειρησιακά αναγκαία ακίνητα»: Τα ακίνητα που έχουν κριθεί ως μη επιχειρησιακά αναγκαία, με απόφαση του Συμβουλίου Αρχηγών Γενικών Επιτελείων (ΣΑΓΕ) των Ενόπλων Δυνάμεων, κατόπιν εισήγησης του οικείου κλάδου των Ενόπλων Δυνάμεων.
5. «Πιστοποιημένοι εκτιμητές»: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, στον κλάδο των ακινήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 3 Παρακολούθηση ακινήτων - (Φορείς) παρακολούθησης

1. Το Τ.Α.ΕΘ.Α παρακολουθεί:
 - α. Ακίνητα κυριότητάς του.
 - β. Ακίνητα, τα οποία έχουν παραχωρηθεί κατά χρήση στο Τ.Α.ΕΘ.Α, στα Γενικά Επιτελεία, στις Ένοπλες Δυνάμεις ή στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς.
 - γ. Ακίνητα, τα οποία επιτάσσονται ή μισθώνονται.
 - δ. Ακίνητα, τα οποία κατέχονται για κάλυψη στρατιωτικών αναγκών, χωρίς να υφίσταται αντίστοιχη διοικητική πράξη ή σύμβαση.
2. Με απόφαση του Αρχηγού ΓΕΕΘΑ, σύμφωνα με την περ. β της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 5223/2025, ανατίθεται η κατά τόπο παρακολούθηση των ακινήτων ιδιοκτησίας Τ.Α.ΕΘ.Α. σε Σχηματισμούς Μείζονες ή μη/Υπηρεσίες του Στρατού Ξηράς του Ναυτικού και της Αεροπορίας.
3. Η παρακολούθηση της παρ. 2, συνίσταται ιδίως στην ενημέρωση για καταπατήσεις ακινήτων, στην επικοινωνία με τοπικούς φορείς για τρέχοντα ζητήματα και στην υποβολή δηλώσεων-αιτήσεων στο κατά τόπο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης - Κτηματολογικό Γραφείο.
4. Οι Σχηματισμοί - Μείζονες και μη/Υπηρεσίες που τους έχει ανατεθεί η κατά τόπο παρακολούθηση, εφεξής Φορείς παρακολούθησης των ακινήτων ιδιοκτησίας Τ.Α.ΕΘ.Α, υποβάλλουν ιεραρχικά στη Διεύθυνση Υποδομής και Περιβάλλοντος του ΓΕΕΘΑ (ΓΕΕΘΑ/Γ2) εξαμηνιαίες ενημερωτικές καταστάσεις, για τα ακίνητα που παρακολουθούν, με κοινοποίηση στο Τ.Α.ΕΘ.Α.
5. Το Τ.Α.ΕΘ.Α. επικοινωνεί με τους ανωτέρω Φορείς παρακολούθησης, είτε απευθείας, είτε μέσω του ΓΕΕΘΑ/Γ2.
6. Οι Φορείς παρακολούθησης, τηρούν πλήρη φάκελο για κάθε ακίνητο, ο οποίος περιλαμβάνει, κατ'ελάχιστο:
 - α. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.
 - β. Τεχνική έκθεση της Τοπογραφικής Μοίρας Στρατού (ΤΟΜΣ) ή της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (ΓΥΣ) με παρατηρήσεις, συμπεράσματα και προτάσεις για τη ρύθμιση τυχόν εκκρεμοτήτων.



γ. Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και αντίγραφο κτηματολογικού διαγράμματος, εφόσον η έκταση έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο.

δ. Κοινοποιούμενη αλληλογραφία που αφορά το ακίνητο.

Άρθρο 4

Καταπατήσεις ακινήτων

1. Οι Σχηματισμοί παρακολούθησης έχουν την αρμοδιότητα της αδιάλειπτης παρακολούθησης των ακινήτων. Προς τούτο, ορίζεται κατάλληλος Αξιωματικός, ο οποίος επιθεωρεί τουλάχιστον μία (1) φορά τον μήνα τα ακίνητα, ελέγχει τα όριά τους, βάσει του υφιστάμενου κτηματολογικού διαγράμματος και συντάσσει σχετική έκθεση.

2. Εάν οι Σχηματισμοί παρακολούθησης διαπιστώσουν την καθ' οιονδήποτε τρόπο αυθαίρετη κατάληψη ή χρήση ακινήτου, ενημερώνουν αμελλητί το Τ.Α.ΕΘ.Α., προκειμένου το τελευταίο να προβεί σε ενέργειες για την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και για την εφαρμογή του α.ν. 263/1968 (Α' 12) για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, σύμφωνα με την περ. η του άρθρου 5 του ν. 5223/2025.

Άρθρο 5

Ρυμοτομίες ακινήτων

Για τα ακίνητα κυριότητας του Τ.Α.ΕΘ.Α που βρίσκονται εντός του πολεοδομικού ιστού, χωρίς όμως να έχουν ενταχθεί σε εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια, εφαρμόζονται τα εξής:

1. Για τα επιχειρησιακά αναγκαία ακίνητα, το Τ.Α.ΕΘ.Α, ενημερώνεται είτε ιεραρχικά από τους Φορείς παρακολούθησης, είτε απευθείας από τις οικείες δημοτικές αρχές, είτε από το διαδίκτυο, αναφορικά με τις τροποποιήσεις των γενικών ή τοπικών πολεοδομικών σχεδίων και ενεργεί για τις απαιτούμενες αλλαγές, όπως υποβολή ενστάσεων επί των ανωτέρω σχεδίων, εφόσον οι επεμβάσεις επηρεάζουν την επιχειρησιακή λειτουργία των ακινήτων.

2. Για τα μη επιχειρησιακά αναγκαία ακίνητα, το Τ.Α.ΕΘ.Α:

α. Συνεργάζεται με τις οικείες δημοτικές αρχές και ενεργεί για την ένταξη των ακινήτων στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ώστε να δοθούν χρήσεις γης και να δρομολογηθεί η αξιοποίησή τους.

β. Κινεί, σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν.5223/2025 (Α' 137), τη διαδικασία για τη σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του άρθρου 8 του ν. 447/2016 (Α' 241).

γ. Παρακολουθεί τις ενέργειες των οικείων δημοτικών αρχών, κατά τη διαδικασία έκδοσης των πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων και των πράξεων εφαρμογής των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων, καθώς και την υλοποίηση από μέρους τους των έργων υποδομής, σύμφωνα με τα υφιστάμενα πολεοδομικά σχέδια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 6

Διαδικασία εκμίσθωσης ακινήτων του

1. Η εκμίσθωση των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α, ενεργείται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, αποφασίζει για τη διενέργεια του διαγωνισμού, τη χρήση ή μη ηλεκτρονικών μέσων για την υποβολή των προσφορών και τον τρόπο διενέργειας του διαγωνισμού εγκρίνει την προκήρυξη και το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης, συγκροτεί την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξουσιοδοτεί όργανο για την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

2. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η εκμίσθωση των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α απευθείας, άνευ διενέργειας διαγωνισμού:

α. Σε φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

β. Σε άλλα κράτη και διεθνείς οργανισμούς.

γ. Εάν η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι κάτω των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00€).

δ. Εάν η διάρκεια της καταρτιζόμενης σύμβασης είναι μέχρι έξι (6) μήνες.

ε. Εάν ο διαγωνισμός κατέστη άγονος τουλάχιστον δύο (2) φορές, εντός του τελευταίου έτους.

3. Στις εκμίσθώσεις της παρ. 2, η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για την απευθείας εκμίσθωση, εγκρίνει το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης και εξουσιοδοτεί όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

**Άρθρο 7****Προσδιορισμός του ετήσιου μισθώματος**

1. Το ετήσιο μίσθωμα του ακινήτου δεν μπορεί να είναι μικρότερο:
 - α. Του έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής του αξίας, ή της ετήσιας μισθωτικής αξίας, όπως εκτιμάται από έναν πιστοποιημένο εκτιμητή, εάν η αντικειμενική αξία του δεν υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000,00) ευρώ.
 - β. Της ετήσιας μισθωτικής αξίας, όπως εκτιμάται από έναν (1) πιστοποιημένο εκτιμητή, εάν η αντικειμενική του αξία δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €).
 - γ. Του μέσου όρου της ετήσιας μισθωτικής αξίας, όπως εκτιμάται από δύο (2) πιστοποιημένους εκτιμητές, όταν η αντικειμενική αξία υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €). Εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου, υπερβαίνει τα πέντε εκατομμύρια ευρώ (5.000.000,00 €) και υφίσταται απόκλιση μεταξύ των δύο εκτιμητών, κατά ποσοστό άνω του είκοσι τοις εκατό (20%), η εκτιμώμενη μισθωτική αξία εκτιμάται και από τρίτο πιστοποιημένο εκτιμητή, ο οποίος δεν λαμβάνει γνώση των δύο προγενέστερων εκτιμήσεων. Στην τελευταία περίπτωση, η ετήσια μισθωτική αξία συμπίπτει με τον μέσο όρο των τριών (3) εκτιμήσεων.
2. Ειδικά για τις εκμισθώσεις της παρ. 2δ του άρθρου 6, το μίσθωμα υπολογιζόμενο ετησίως, δεν μπορεί να είναι κατώτερο του τριάντα τοις εκατό (30%) της αντικειμενικής του αξίας, όταν πρόκειται για μίσθωση προς άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, ή κατώτερο του δέκα τοις εκατό (10%) της αντικειμενικής του αξίας, σε κάθε άλλη περίπτωση, αναγόμενο ανά ημέρα και καταβλητέο προκαταβολικά.
3. Για την περίπτωση ακινήτων, που δεν είναι ενταγμένα στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, αντί της αντικειμενικής αξίας, λαμβάνεται υπόψη η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή δίδεται, βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

Άρθρο 8**Περιεχόμενο διακήρυξης διαγωνισμού**

1. Ελάχιστο περιεχόμενο της διακήρυξης του διαγωνισμού εκμίσθωσης αποτελεί:
 - α. Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ελάχιστου ετήσιου μισθώματος, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 7.
 - β. Ο τόπος, η περιοχή, η ακριβής θέση, η έκταση και τα όρια του προς εκμίσθωση ακινήτου, βάσει του Ελληνικού Γεωδαιτικού Συστήματος Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87), όπως αυτά αποτυπώνονται σε τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται ως ξεχωριστό παράρτημα στη διακήρυξη. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, επισυνάπτεται, επιπλέον, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.
 - γ. Ο τόπος υποβολής των προσφορών, η ημερομηνία και η ώρα έναρξης και λήξης της προθεσμίας αποδοχής των προσφορών από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, καθώς και η διάρκεια ισχύος τους.
 - δ. Ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.
 - ε. Τα κριτήρια για την αξιολόγηση των προσφορών.
 - στ. Τα προσόντα των συμμετεχόντων.
 - ζ. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής.
 - η. Ο όρος ότι, στην προσφορά θα αναγράφεται πως ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
 - θ. Ο όρος ότι, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.
 - ι. Ο όρος ότι, ο διαγωνισμός μπορεί να ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.
 - ια. Η υποχρέωση κατάθεσης εγγυοδοσίας σύμφωνα με το άρθρο 11.
 - ιβ. Ο τρόπος καταβολής του μισθώματος σε μηνιαία, τριμηνιαία ή εξαμηνιαία βάση.
 - ιγ. Σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης εκμίσθωσης, ως παράρτημα της διακήρυξης.

Άρθρο 9**Δημοσιότητα διακήρυξης διαγωνισμού**

1. Η διακήρυξη του διαγωνισμού, αναρτάται στην ιστοσελίδα του Τ.Α.ΕΘ.Α, καθώς και στον ιστότοπο [http://et.diaavgia.gov.gr/\(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ\)](http://et.diaavgia.gov.gr/(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)).
2. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού, δημοσιεύεται σε μία (1) ημερήσια Εφημερίδα της Αθήνας, έδρα του Τ.Α.ΕΘ.Α, και σε μία (1) Εφημερίδα της περιοχής του προς εκμίσθωση ακινήτου. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής, περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε



(2) ημερήσιες Εφημερίδες της Αθήνας. Ως ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης λαμβάνεται, σε κάθε περίπτωση, εκείνη κατά την οποία έλαβε χώρα η πρώτη εκ των δύο (2) απαιτούμενων κατά τα προηγούμενα εδάφια δημοσιεύσεων στον τύπο.

3. Οι διατυπώσεις δημοσιότητας των ανωτέρω παρ. 1 και παρ. 2, ισχύουν και στην περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού.

4. Μεταξύ της ημερομηνίας δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο και της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, μεσολαβεί υποχρεωτικά χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών. Σε περίπτωση διενέργειας επαναληπτικού διαγωνισμού, το χρονικό διάστημα αυτό ανέρχεται στις είκοσι (20) ημέρες.

5. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του διαγωνισμού στον τύπο βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον μισθωτή.

Άρθρο 10

Υποβολή, περιεχόμενο και ισχύς προσφορών

1. Οι προσφορές υποβάλλονται ηλεκτρονικά ή εγγράφως από όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, αυτοπροσώπως ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, απευθυνόμενο προς την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, εντός της σχετικής προθεσμίας που ορίζεται στη διακήρυξη. Προσφορές που κατατίθενται μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες.

2. Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία:

α. Η λέξη «προσφορά».

β. Ο πλήρης τίτλος και ο αριθμός της διακήρυξης.

γ. Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.

δ. Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).

3. Ο ενιαίος φάκελος της κάθε προσφοράς αποτελείται από δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους με τις ενδείξεις «Υποφάκελος Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Υποφάκελος Β': Οικονομική Προσφορά». Σε κάθε υποφάκελο, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία της παρ. 2. Το ακριβές περιεχόμενο κάθε υποφακέλου προσδιορίζεται κάθε φορά στην οικεία διακήρυξη.

4. Κάθε προσφορά παραμένει σε ισχύ και δεσμεύει τον αντίστοιχο υποψήφιο για το χρονικό διάστημα που ορίζεται στη διακήρυξη, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα απόσυρσης της προσφοράς ή παράτασης της ισχύος της. Σε περίπτωση που μια προσφορά, θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, απορρίπτεται από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού ως απαράδεκτη.

5. Η ανακήρυξη συγκεκριμένου υποψηφίου ως πλειοδότη, μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς του, απαγορεύεται.

Άρθρο 11

Εγγυοδοσία

1. Κάθε προσφορά συνοδεύεται υποχρεωτικά από την εγγύηση ότι, ο προσφέρων θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό και θα προσέλθει εντός της τασσόμενης προθεσμίας, για την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης. Η εγγύηση παρέχεται:

α. Είτε υπό τη μορφή εγγυητικής επιστολής πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος ή ασφαλιστικής επιχείρησης, κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13) που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή τα κράτη-μέλη της Συμφωνίας για τις Δημόσιες Συμβάσεις (ΣΔΣ) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.

β. Είτε υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης εγγυοδοτικής παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. Η παρεχόμενη εγγύηση, αντιστοιχεί στο δέκα τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού και πρέπει να ισχύει για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, άλλως, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3. Η εγγύηση επιστρέφεται:

α. Στον διαγωνιζόμενο που ανακηρύχθηκε πλειοδότης και υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης.

β. Στους λοιπούς συμμετέχοντες, εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού υπέρ του πλειοδότη.



4. Πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, σε ποσό ίσο με δώδεκα (12) μηνιαία μισθώματα. Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης καλής εκτέλεσης θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά έξι (6) μήνες από τη χρονική διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης. Εάν η διάρκεια της σύμβασης, είναι κάτω του έτους, η εγγύηση καλής εκτέλεσης είναι ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα.

5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης καταβάλλεται και στις περιπτώσεις απευθείας εκμίσθωσης, με την επιφύλαξη της παρ. 8.

6. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, επιστρέφεται στον μισθωτή με τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης, εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλες οι συμβατικές υποχρεώσεις από πλευράς του μισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει ως ποινική ρήτρα.

7. Ο συμψηφισμός της εγγύησης καλής εκτέλεσης με οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή απαγορεύεται.

8. Οι φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής εγγυοδοσίας.

Άρθρο 12

Διενέργεια, κατακύρωση και επανάληψη διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός ενεργείται είτε ηλεκτρονικά μέσω ειδικής πλατφόρμας είτε δια ζώσης στην έδρα του Τ.Α.Εθ.Α. ή στην έδρα της περιφερειακής ενότητας όπου βρίσκεται το ακίνητο, από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

2. Στον διαγωνισμό δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι, ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους, ενώπιον των οποίων πραγματοποιείται η αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής σε ανοικτή συνεδρίαση κατά την εξής σειρά:

α. Η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού εξετάζει, αρχικά, εάν ο κάθε φάκελος συμμετοχής συνοδεύεται από την προβλεπόμενη στο άρθρο 11 εγγύηση συμμετοχής. Σε περίπτωση παράλειψης προσκόμισης, η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού απορρίπτει την προσφορά ως απαράδεκτη.

β. Εφόσον διαπιστωθεί η προσκόμιση της προβλεπόμενης εγγύησης, η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού αποσφραγίζει τον κάθε Υποφάκελο Α' και προβαίνει στο έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας προσωρινό πίνακα με όσους υποψήφιους δύνανται να συμμετάσχουν, βάσει των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

γ. Η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού αποσφραγίζει, στη συνέχεια, τον κάθε Υποφάκελο Β'. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς, ή σε περίπτωση χαμηλότερης οικονομικής προσφοράς από την τιμή εκκίνησης, ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος, από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό.

δ. Ο πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει τις προσφορές εκάστου υποψηφίου και συντάσσει τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, βάσει του προσφερόμενου τιμήματος, κατά φθίνουσα σειρά. Ο πίνακας υπογράφεται από τους συμμετέχοντες και τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού και έχει δεσμευτικό χαρακτήρα για όλους τους συμμετέχοντες - υπογράφοντες.

3. Μετά την σύνταξη του οριστικού πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών, προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλαστότητα, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό και υποβάλλεται μηνυτήρια αναφορά στον αρμόδιο εισαγγελέα.

4. Καθ' όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού και έως είκοσι τέσσερις (24) ώρες μετά τη λήξη του, επιτρέπεται η υποβολή γραπτών ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της νομιμότητας συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού από τους συμμετέχοντες ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία υποχρεούται να απαντήσει αιτιολογημένα εντός πέντε (5) ημερών, από την ημερομηνία υποβολής τους.

5. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο, την κατακύρωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

6. Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται, σε περίπτωση που γίνει δεκτή ένσταση κατά:

α. Της νομιμότητας συμμετοχής πλειοδότη, αυτός διαγράφεται από τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων.

β. Της νομιμότητας της διακήρυξης ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

7. Εφόσον δεν συντρέχει λόγος επανάληψης του διαγωνισμού, το αρμόδιο όργανο κατακυρώνει το αποτέλεσμα του υπέρ του προκριθέντα πλειοδότη εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής



του Πρακτικού της Επιτροπής. Το αρμόδιο όργανο δύναται, με ειδική αιτιολόγηση, να κηρύξει άγονο τον διαγωνισμό, να αποφασίσει την επανάληψή του, ή να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του σε έτερο υποψήφιο.

8. Εάν περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το ίδιο μίσθωμα, το αρμόδιο όργανο αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι πλειοδότες έχουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση, σε δημόσια συνεδρίαση.

9. Ο πλειοδότης, υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, ενημερώνεται εγγράφως και καλείται εντός ενός (1) μήνα να επαυξήσει την εγγύηση συμμετοχής και να υπογράψει τη σύμβαση εκμίσθωσης. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης, δεν επαυξήσει την εγγύηση συμμετοχής ή δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος, η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει και στη θέση του καλείται ο επόμενος στη σειρά της πλειοδοσίας. Το Τ.Α.ΕΘ.Α, δύναται να αναζητήσει τη διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου εκμίσθωσης από τον έκπτωτο πλειοδότη, καθώς και την ανόρθωση κάθε ζημίας, που προήλθε από την μη υπογραφή της σύμβασης. Τα ποσά του προηγούμενου εδαφίου βεβαιώνονται με καταλογισμό, ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου και εισπράττονται με τη διαδικασία εισπράξεως των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 13

Όροι Εκμίσθωσης

1. Ο μισθωτής δύναται να μεταβάλλει τη συμφωνηθείσα χρήση ή να υπεκμισθώσει το μίσθιο, μόνο κατόπιν έγγραφης έγκρισης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.

2. Η εκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για περίοδο μεγαλύτερη των δώδεκα (12) ετών. Εάν στη διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης προβλέπεται η πραγματοποίηση ουσιαστών δαπανών συντήρησης ή κατασκευής κτισμάτων, η διάρκεια της σύμβασης δύναται να οριστεί μέχρι είκοσι (20) έτη. Σε περίπτωση που η διάρκεια της συνομολογημένης εκμίσθωσης υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη, απαιτείται μεταγραφή σύμφωνα με το άρθρο 618 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ).

3. Σιωπηρή αναμίσθωση, απαγορεύεται.

4. Το ύψος του μισθώματος αναπροσαρμόζεται υποχρεωτικά ετησίως, τουλάχιστον στο ύψος του δείκτη τιμών καταναλωτή.

5. Ο μισθωτής, παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα για μείωση του μισθώματος ή λύση της σύμβασης από τυχόν ελαττώματα του εκμισθωμένου ακινήτου, έστω και κρυμμένων.

6. Οι δαπάνες οποιασδήποτε φύσεως και μορφής που αποσκοπούν στη βελτίωση, διαρρύθμιση και συντήρηση του εκμισθωμένου ακινήτου, γίνονται κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Μετά τη λήξη ή λύση της εκμίσθωσης, οι δαπάνες παραμένουν προς όφελος του μίσθιου, χωρίς να υφίσταται δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή από την ανωτέρω αιτία.

7. Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην πληρωμή των πάσης φύσεως φόρων, τελών εισφορών, κρατήσεων υπέρ Δημοσίου, Δήμων και Κοινοτήτων και γενικά τρίτων, με εξαίρεση τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ).

8. Η τροποποίηση των όρων της εκμίσθωσης, είναι δυνατή μόνο σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου και κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.

9. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α δύναται να λύσει αζημίως τη σύμβαση για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

10. Ο μισθωτής, δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου, χωρίς υπαιτιότητα του Τ.Α.ΕΘ.Α.

11. Ο μισθωτής, υποχρεούται με δικά του έξοδα να ασφαλίσει το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, των παραρτημάτων, των συστατικών και του εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα, ασφαλίσεις στην Ελλάδα, ασφαλιστική εταιρεία, πρώτης (Α') κατηγορίας, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον εκμισθωτή και για ασφαλιστέα αξία καινούργιους (new for old):

α. Κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης) και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί, από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία στο μίσθιο

β. Για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, του εκμισθωτή και των υπαλλήλων και στελεχών αυτού, ρητώς κατονομαζόμενων ως τρίτων.



12. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, συνιστά λόγο καταγγελίας της, με απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Σε αυτή την περίπτωση εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 9 του άρθρου 12.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ Τ.Α.ΕΘ.Α.

Άρθρο 14 Διαδικασία παραχώρησης χρήσης ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Το Τ.Α.ΕΘ.Α δύναται να προβαίνει, με απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, σε παραχώρηση με αντάλλαγμα της χρήσης μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του σε φορείς του δημοσίου τομέα της περ. α), της παρ. 1, του άρθρου 14, του ν.4270/2014 (Α' 143), σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου. Για τη διαδικασία της παραχώρησης, εφαρμόζονται αναλόγως τα άρθρα 6 και 8 έως 12. Για τον προσδιορισμό του ανταλλάγματος, λαμβάνεται ιδίως υπόψη:

- α. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου.
- β. Η δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησής του.
- γ. Ο σκοπός της παραχώρησης.

2. Παραχώρηση με την οποία εξυπηρετούνται αποκλειστικά φιλανθρωπικοί, κοινωνικοί, εκπαιδευτικοί ή πολιτιστικοί σκοποί, μπορεί να γίνεται σε εξαιρετικές περιπτώσεις για λόγους προφανούς δημοσίου συμφέροντος και χωρίς αντάλλαγμα, απευθείας, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου. Στο έγγραφο αίτημα πρέπει να αιτιολογείται, ειδικώς, η σωρευτική συνδρομή των προϋποθέσεων του πρώτου εδαφίου.

Άρθρο 15 Όροι που διέπουν την παραχώρηση χρήσης

1. Με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 14, καθορίζονται τυχόν πρόσθετοι όροι, υπό τους οποίους τελεί η παραχώρηση. Υποχρεωτικοί όροι της παραχώρησης αποτελούν οι ακόλουθοι:

- α. Ο παραχωρησιούχος δύναται να μεταβάλλει τη συμφωνηθείσα χρήση ή να υποπαραχωρήσει το ακίνητο, μόνο κατόπιν έγγραφης έγκρισης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.
- β. Η διάρκεια της παραχώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα (30) έτη.
- γ. Οι δαπάνες οποιασδήποτε φύσεως και μορφής, που αποσκοπούν στη βελτίωση, διαρρύθμιση και συντήρηση του παραχωρούμενου ακινήτου, θα γίνονται κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Μετά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης, οι δαπάνες θα παραμένουν προς όφελος του ακινήτου, χωρίς να υφίσταται δικαίωμα αποζημίωσης του παραχωρησιούχου από την ανωτέρω αιτία.
- δ. Ο παραχωρησιούχος υποχρεώνεται στην πληρωμή των πάσης φύσεως φόρων, τελών εισφορών, κρατήσεων υπέρ Δημοσίου, Δήμων και Κοινοτήτων και γενικά τρίτων, με εξαίρεση τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΝΤΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 16 Είδη παραχώρησης

1. Η παραχώρηση ιδιαίτερου δικαίωματος χρήσης και εκμετάλλευσης εγκαταστάσεων, εντός επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων, είναι δυνατή, εφόσον δεν αναιρείται και δε θίγεται η εξυπηρέτηση του επιχειρησιακού τους σκοπού. Η παραχώρηση πραγματοποιείται, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας Διεύθυνσης του οικείου Γενικού Επιτελείου, που χρησιμοποιεί επιχειρησιακά το ακίνητο και αφορά στη συμβατότητα ή μη, του επιχειρησιακού σκοπού του ακινήτου με την αιτούμενη χρήση.

2. Η παραχώρηση της παρ. 1 διακρίνεται σε:

- α. Μακροχρόνια παραχώρηση, έως πέντε (5) έτη, κατόπιν δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού. Ειδική περίπτωση αποτελεί η παραχώρηση δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης κυλικείου. Εάν στη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης προβλέπεται η πραγματοποίηση ουσιωδών δαπανών συντήρησης ή κατασκευής κτισμάτων, η διάρκεια της σύμβασης δύναται να καθοριστεί μέχρι εννέα (9) έτη.
- β. Βραχυχρόνια παραχώρηση έως τρεις (3) μήνες, με απευθείας ανάθεση.
- γ. Περιοδική παραχώρηση ανά ώρα/ημέρα σε εβδομαδιαία ή μηνιαία βάση, έως πέντε (5) χρόνια.

**Άρθρο 17****Μακροχρόνια παραχώρηση**

1. Η μακροχρόνια παραχώρηση, ενεργείται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για τη διενέργεια του διαγωνισμού, τη χρήση ή μη ηλεκτρονικών μέσων για την υποβολή των προσφορών και τον τρόπο διενέργειας του διαγωνισμού, εγκρίνει την προκήρυξη και το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης, συγκροτεί την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξουσιοδοτεί όργανο για την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

2. Ελάχιστο περιεχόμενο της διακήρυξης του διαγωνισμού παραχώρησης αποτελεί:

α. Το ετήσιο αντάλλαγμα, ως τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο του έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνεται η θέση της προς παραχώρηση εγκατάστασης, όπως περιγράφεται αναλυτικά από πίνακα συντεταγμένων, καθώς και κατόψεις των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων.

γ. Ο τόπος υποβολής των προσφορών, η ημερομηνία και η ώρα έναρξης και λήξης της προθεσμίας αποδοχής των προσφορών από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, καθώς και η διάρκεια ισχύος τους.

δ. Ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.

ε. Τα κριτήρια για την αξιολόγηση των προσφορών.

στ. Τα προσόντα των συμμετεχόντων.

ζ. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

η. Ο όρος ότι, στην προσφορά θα αναγράφεται πως ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως:

θ. Ο όρος ότι, ο παραχωρησιούχος επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

ι. Ο όρος ότι, ο διαγωνισμός μπορεί να ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

ια. Η υποχρέωση κατάθεση εγγυοδοσίας, σύμφωνα με το άρθρο 11.

ιβ. Ο τρόπος καταβολής του ανταλλάγματος σε μηνιαία, τριμηνιαία ή εξαμηνιαία βάση.

ιγ. Ο παραχωρησιούχος, υποχρεούται με δικά του έξοδα να ασφαλίσει την εγκατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, των παραρτημάτων, των συστατικών και του εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα, ασφαλίσεις στην Ελλάδα, ασφαλιστική εταιρεία, πρώτης (Α') κατηγορίας, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος το Τ.Α.ΕΘ.Α και για ασφαλιστέα αξία καινούργιους (new for old):

(1) Κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης) και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία στο μίσθιο.

(2) Για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, του εκμισθωτή και των υπαλλήλων και στελεχών αυτού, ρητώς κατονομαζόμενων ως τρίτων.

ιδ. Σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης παραχώρησης, ως Παράρτημα της διακήρυξης.

3. Η διακήρυξη δημοσιεύεται σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος.

Άρθρο 18**Τρόπος υποβολής προσφορών, διαδικασία διενέργειας διαγωνισμού, κατακύρωση και όροι παραχώρησης**

1. Η διακήρυξη δύναται να περιλαμβάνει όρους, σύμφωνα με τους οποίους επιβάλλεται στον παραχωρησιούχο η υποχρέωση παροχής σε τρίτους συγκεκριμένων υπηρεσιών, οι οποίες υπόκεινται σε ειδικές απαιτήσεις.

2. Για τον τρόπο υποβολής προσφορών, τη διαδικασία διενέργειας διαγωνισμού, την κατακύρωση και τους υποχρεωτικούς όρους που διέπουν τη σύμβαση μακροχρόνιας παραχώρησης, εφαρμόζονται αναλόγως τα άρθρα 10, 12 και 13.

Άρθρο 19**Ειδικές ρυθμίσεις για παραχώρηση δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης κυλικείου**

1. Για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης κυλικείου, ο φάκελος συμμετοχής του υποψηφίου κατά τη διαγωνιστική διαδικασία, περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:



α. Υποφάκελος Α', με ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ». Στον συγκεκριμένο φάκελο, υποβάλλονται υποχρεωτικά, πέραν των ειδικών προϋποθέσεων της διακήρυξης:

(1) Πιστοποιητικό/βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο. Το πιστοποιητικό γίνεται αποδεκτό, εφόσον έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες, πριν από την υποβολή του.

(2) Βεβαίωση αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για την πιστοληπτική ικανότητα του υποψηφίου, με ημερομηνία έκδοσης εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών. Στην τραπεζική βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας, πρέπει να προκύπτει σαφώς το ύψος του ποσού που διατίθεται στην διαγωνιζόμενη εταιρεία για χρηματοδότηση και πιστοδοτήσεις και το ύψος του ποσού που αφορά εγγυητικές επιστολές. Το ύψος του ποσού που διατίθεται στην διαγωνιζόμενη εταιρεία για χρηματοδότηση και πιστοδοτήσεις είναι τουλάχιστον πενταπλάσιο του ετήσιου ανταλλάγματος, με βάση την τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού.

(3) Πιστοποιητικά από διαπιστευμένους φορείς πιστοποίησης, από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης Α.Ε (Ε.Σ.Υ.Δ.) ή από φορέα διαπίστευσης μέλος της Ευρωπαϊκής Συνεργασίας για τη Διαπίστευση (European Cooperation for Accreditation - EA) και μέλος αντίστοιχης Συμφωνίας Αμοιβαίας Αναγνώρισης (M.L.A.) αυτής. Πιο συγκεκριμένα, οι οικονομικοί φορείς οφείλουν να είναι πιστοποιημένοι και να διαθέτουν σχετική πιστοποίηση σε ισχύ, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα πρότυπα ISO 22000:2018, Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας Τροφίμων, ISO 9001:2015, Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας και ISO 45001/2018, Διαχείριση της Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία ή ισοδύναμα τους, σε πεδίο εφαρμογής, σχετικό με το αντικείμενο του διαγωνισμού.

β. Υποφάκελος Β', με ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Στον συγκεκριμένο φάκελο υποβάλλονται, υποχρεωτικά, πέραν των ειδικών προϋποθέσεων της διακήρυξης:

(1) Συμβάσεις, που έχει εκτελέσει ο υποψήφιος τα πέντε (5) τελευταία έτη ή εκτελεί, με αντικείμενο συναφές με αυτό της διακήρυξης, όπως εκμίσθωση κυλικίων ή παροχή υπηρεσιών μαζικής εστίασης ή παραχώρηση υπηρεσιών για λειτουργία κυλικείου/αναψυκτήριου για τουλάχιστον ένα (1) πλήρες έτος. Για την απόδειξη της συνάφειας απαιτείται ο αριθμός εξυπηρετούμενου προσωπικού ή το καταβαλλόμενο αντάλλαγμα/μίσθωμα της προσκομιζόμενης σύμβασης να μην υπολείπεται σε ποσοστό άνω του είκοσι τοις εκατό (20%) από τα αντίστοιχα οριζόμενα στη διακήρυξη.

(2) Συστατικές επιστολές ή βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης των φορέων ανάθεσης, για τις συμβάσεις της ανωτέρω παρ. 2β(1).

γ. Υποφάκελος Γ', με ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Στον εν λόγω υποφάκελο, υποβάλλεται το μηνιαίο προσφερόμενο αντάλλαγμα σε ευρώ, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από την τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού. Ως τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού, ορίζεται τουλάχιστον το ποσό των τεσσάρων (4) ευρώ, ανά εξυπηρετούμενο άτομο. Ο αριθμός των εξυπηρετούμενων ατόμων, προκύπτει από βεβαίωση του οικείου Στρατοπεδάρχη.

2. Ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προσφορών, θα πραγματοποιηθεί σε τρία (3) στάδια, αφού η Επιτροπή διαγωνισμού, ενώπιον όλων των υποψηφίων, προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής, με τη σειρά υποβολής τους, ελέγξει την ύπαρξη των τριών σφραγισμένων Υποφακέλων, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» αντίστοιχα, όπως παρακάτω:

α. Στάδιο 1ο:

(1) Αξιολογείται η πληρότητα και η ορθότητα των δικαιολογητικών του Υποφακέλου Α'. Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού εξετάζει, αρχικά, την προσκόμιση της εγγύησης συμμετοχής και, εν συνεχεία, την πληρότητα και την ορθότητα των απαιτούμενων δικαιολογητικών από τη διακήρυξη.

(2) Η αξιολόγηση ολοκληρώνεται, με την καταχώριση σε προσωρινό πίνακα των προσφερόντων και των αποτελεσμάτων του ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής.

(3) Στο Στάδιο 2ο εξετάζονται μόνο οι προσφορές που έχουν κριθεί πλήρεις και ορθές, στο παρόν Στάδιο.

β. Στάδιο 2ο:

(1) Αξιολογείται και βαθμολογείται η εμπειρία του υποψηφίου, σε συμβάσεις συναφούς αντικείμενου τα τελευταία πέντε (5) έτη. Ως σύμβαση συναφούς αντικείμενου, ορίζεται η σύμβαση εκμίσθωσης κυλικίων, ή παροχής υπηρεσιών μαζικής εστίασης, ή παραχώρησης υπηρεσιών για λειτουργία κυλικείου/αναψυκτήριου με αριθμό εξυπηρετούμενου προσωπικού, ή καταβαλλόμενο αντάλλαγμα/μίσθωμα που δεν υπολείπεται σε ποσοστό άνω του είκοσι τοις εκατό (20%), από τα αντίστοιχα οριζόμενα στη διακήρυξη.

(2) Η προσφορά βαθμολογείται με 0,2 για κάθε πλήρες έτος σύμβασης συναφούς αντικείμενου, με ανώτατο όριο το 1.



(3) Προσφορά στην οποία δεν αποδεικνύεται η εμπειρία του υποψηφίου σε σύμβαση συναφούς αντικείμενου για τουλάχιστον ένα (1) πλήρες έτος τα τελευταία πέντε (5) έτη, αποκλείεται.

(4) Η διαδικασία αξιολόγησης ολοκληρώνεται, με την καταχώριση σε προσωρινό πίνακα των προσφερόντων και των αποτελεσμάτων του ελέγχου της τεχνικής προσφοράς.

(5) Στο Στάδιο 3ο εξετάζονται μόνο οι προσφορές που έχουν κριθεί πλήρεις και ορθές, στο παρόν Στάδιο. γ. Στάδιο 3ο:

Η Επιτροπή διαγωνισμού πραγματοποιεί την αποσφράγιση του Υποφακέλου Γ'. Ο πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει τις προσφορές εκάστου υποψηφίου και συντάσσεται προσωρινός πίνακας των υποψηφίων, σύμφωνα με το αντάλλαγμα που προσέφεραν. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς ή σε περίπτωση χαμηλότερης οικονομικής προσφοράς από την τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά δεν είναι σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, η προσφορά αποκλείεται.

(1) Η αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών των υποψηφίων, γίνεται με την εφαρμογή του τύπου Βαθμολογίας Προσφερόμενου Ανταλλάγματος (ΒΠΑ). Η Βαθμολογία Προσφερόμενου Ανταλλάγματος (ΒΠΑ) υπολογίζεται ως εξής: $BPA = \text{Προσφερόμενη τιμή Ανταλλάγματος} / \text{Τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού}$.

(2) Η Επιτροπή συντάσσει τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων με φθίνουσα σειρά, με βάση την Συνολική Βαθμολογία Αξιολόγησης, που υπολογίζεται, ως ακολούθως: $\Sigma BA = (20 \times BTP) + (80 \times BPA)$, όπου: ΣBA : Συνολική Βαθμολογία Αξιολόγησης, BTP : Βαθμολογία Τεχνικής Προσφοράς, BPA : Βαθμολογία Προσφερόμενου Ανταλλάγματος.

(3) Ο οριστικός πίνακας κατάταξης των υποψηφίων, αποτελεί τη βάση, για την έκδοση του Πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο θα υποβληθεί στο αρμόδιο όργανο για κατακύρωση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 7 του άρθρου 12.

3. Εφόσον δεν υφίσταται ειδικότερη ρύθμιση στο παρόν άρθρο, για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης κυλικείου, εφαρμόζονται τα άρθρα για τη διαδικασία της μακροχρόνιας παραχώρησης.

Άρθρο 20

Βραχυχρόνια παραχώρηση

1. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για τη βραχυχρόνια παραχώρηση, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του ενδιαφερομένου και της σύμφωνης γνώμης της παρ. 1 του άρθρου 16. Με την απόφαση του προηγούμενου εδαφίου, εγκρίνεται το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης και εξουσιοδοτείται όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

2. Στη σύμβαση βραχυχρόνιας παραχώρησης περιέχονται κατ' ελάχιστο οι κάτωθι όροι:

α. Τα στοιχεία, τα όρια και η έκταση της προς παραχώρηση εγκατάστασης.

β. Οι ακριβείς ημέρες και ώρες της παραχώρησης.

γ. Ο παραχωρησιούχος μεριμνά για τη διατήρηση της καλής κατάστασης του ακινήτου. Σε διαφορετική περίπτωση, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

δ. Ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την αστική ευθύνη, για οποιαδήποτε υλική ζημιά ή σωματική βλάβη τρίτου.

ε. Ο παραχωρησιούχος λαμβάνει τα μέτρα ασφαλείας και υγιεινής, που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

στ. Ο παραχωρησιούχος απαγορεύεται να αλλάξει τη συμφωνηθείσα χρήση, να παραχωρήσει τη χρήση του σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή να εκμισθώσει αυτό.

ζ. Ο παραχωρησιούχος, δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ανταλλάγματος, εάν δεν πραγματοποιήσει χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του.

η. Η τροποποίηση των όρων της παραχώρησης είναι δυνατή μόνο σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου και κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.

θ. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, δύναται να ανακαλέσει αζημίως την παραχώρηση:

(1) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

(2) Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των όρων της παραχώρησης.

3. Το αντάλλαγμα υπολογιζόμενο ετησίως, δεν μπορεί να είναι κατώτερο του τριάντα τοις εκατό (30%) της αντικειμενικής αξίας των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων, όταν πρόκειται για παραχώρηση δικαιώματος προς άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, ή κατώτερο του δέκα τοις εκατό (10%) της αντικειμενικής του αξίας, σε κάθε άλλη περίπτωση, αναγόμενο ανά ημέρα και καταβλητέο προκαταβολικά. Για την περίπτωση ακινήτων που δεν είναι ενταγμένα στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, αντί της αντικειμενικής αξίας, λαμβάνεται υπόψη η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή δίδεται, βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.



4. Για την καλή εκτέλεση των όρων της παραχώρησης κατατίθεται εγγύηση ίση με το αντάλλαγμα δύο (2) μηνών, υπολογιζόμενο σύμφωνα με την ανωτέρω παρ. 3. Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης καλής εκτέλεσης, θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά έξι (6) μήνες από τη χρονική διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης. Η εγγύηση παρέχεται:

α. Είτε υπό τη μορφή εγγυητικής επιστολής πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος ή ασφαλιστικής επιχείρησης, κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13) που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή τα κράτη-μέλη της Συμφωνίας για τις Δημόσιες Συμβάσεις (ΣΔΣ) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.

β. Είτε υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης εγγυοδοτικής παρακαταθήκης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Άρθρο 21

Περιοδική παραχώρηση

1. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για την περιοδική παραχώρηση, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του ενδιαφερομένου και της σύμφωνης γνώμης της παρ. 1 του άρθρου 16. Με την απόφαση του προηγούμενου εδαφίου, εγκρίνεται το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης και εξουσιοδοτείται όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

2. Εάν το αίτημα παραχώρησης υποβάλλεται από αθλητικό σωματείο, συνυποβάλλεται βεβαίωση της οικείας Ομοσπονδίας ότι είναι ενεργό μέλος της, λειτουργεί σύμφωνα με την αθλητική νομοθεσία και διαθέτει ειδική αθλητική αναγνώριση.

3. Εάν υποβληθούν περισσότερα του ενός (1) αιτήματα για παραχώρηση της ίδιας εγκατάστασης, κατά την ίδια περιοδική βάση, διενεργείται δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός, με ανάλογη εφαρμογή των άρθρων που ισχύουν για τη μακροχρόνια παραχώρηση.

4. Στη σύμβαση παραχώρησης, περιέχονται κατ' ελάχιστο, οι κάτωθι όροι:

α. Τα στοιχεία, τα όρια και η έκταση της προς παραχώρηση εγκατάστασης.

β. Οι ακριβείς ημέρες και ώρες της παραχώρησης, ανά βδομάδα ή μήνα.

γ. Ο παραχωρησιούχος, μεριμνά για τη διατήρηση της καλής κατάστασης του ακινήτου.

δ. Ο παραχωρησιούχος, αναλαμβάνει την αστική ευθύνη για οποιαδήποτε υλική ζημιά ή σωματική βλάβη τρίτου, η οποία θα προκληθεί εντός του ακινήτου, κατά τη διάρκεια της χρήσης του.

ε. Ο παραχωρησιούχος, λαμβάνει τα μέτρα ασφαλείας και υγιεινής που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

στ. Ο παραχωρησιούχος, απαγορεύεται να αλλάξει τη συμφωνηθείσα χρήση, να παραχωρήσει τη χρήση του σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή να εκμισθώσει αυτό. Κατ' εξαίρεση, όταν η παραχώρηση γίνεται σε αθλητική ομοσπονδία, η τελευταία δύναται να υποπαραχωρεί σε αθλητικά σωματεία - μέλη της, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις. Στην εν λόγω περίπτωση, η αθλητική ομοσπονδία και το αθλητικό σωματείο ευθύνονται εις ολόκληρον.

ζ. Ο παραχωρησιούχος, δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ανταλλάγματος, εάν δεν πραγματοποιήσει χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του Τ.Α.ΕΘ.Α.

η. Η τροποποίηση των όρων της παραχώρησης, είναι δυνατή μόνο σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου και κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.

θ. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, δύναται να ανακαλέσει αζημίως την παραχώρηση:

(1) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

(2) Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των όρων της παραχώρησης.

5. Για τον υπολογισμό του ανταλλάγματος λαμβάνεται, ιδίως, υπόψη, το αποδιδόμενο αντάλλαγμα σε εγκαταστάσεις με ίδια ή παρεμφερή χρήση και το κόστος των λειτουργικών δαπανών της προς παραχώρηση εγκατάστασης. Ο ανωτέρω τρόπος υπολογισμού αναλύεται με ειδική αιτιολόγηση στην απόφαση της παρ. 1.

6. Για την καλή εκτέλεση των όρων της παραχώρησης, κατατίθεται εγγύηση ίση με το αντάλλαγμα δύο (2) μηνών, υπολογιζόμενο σύμφωνα με την ανωτέρω παρ. 5. Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης καλής εκτέλεσης, θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά έξι (6) μήνες από τη χρονική διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης. Η εγγύηση παρέχεται:

α. Είτε υπό τη μορφή εγγυητικής επιστολής πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος ή ασφαλιστικής επιχείρησης κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13), που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή τα κράτη-μέλη της Συμφωνίας για τις Δημόσιες Συμβάσεις (ΣΔΣ) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.

β. Είτε υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης εγγυοδοτικής παρακαταθήκης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.



7. Ειδικά, για την περιοδική διάθεση λειτουργούντων πεδίων βολής και σκοπευτηρίων εξακολουθεί να ισχύει το άρθρο 9 της υπό στοιχεία Φ. 351/103/310959/07 Αυγ 12 απόφασης του Υπουργού Εθνικής Άμυνας (Β' 2355) και όπου ορίζεται ΤΕΘΑ, νοείται το Τ.Α.ΕΘ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' ΕΚΠΟΙΗΣΗ

Άρθρο 22

Διαδικασία εκποίησης ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Η εκποίηση των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α, ενεργείται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. αποφασίζει για τη διενέργεια του διαγωνισμού, τη χρήση ή μη ηλεκτρονικών μέσων για την υποβολή των προσφορών και τον τρόπο διενέργειας του διαγωνισμού, εγκρίνει το σχέδιο διακήρυξης, συγκροτεί την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξουσιοδοτεί συγκεκριμένο όργανο για την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

2. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η εκποίηση των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α. απευθείας, άνευ διενέργειας διαγωνισμού σε φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. αποφασίζει για την απευθείας εκποίηση και εξουσιοδοτεί συγκεκριμένο όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 23

Προσδιορισμός της αξίας εκποίησης

1. Πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού ή, σε περίπτωση εκποίησης άνευ διαγωνισμού σε φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), πριν από τη σύνταξη της σύμβασης εκποίησης, συντάσσεται Έκθεση Εκτίμησης της αξίας εκποίησης του ακινήτου, η οποία αποτελεί την ελάχιστη αποδεκτή τιμή για τη σύναψη της σύμβασης εκποίησης, ως εξής:

α. Από έναν (1) πιστοποιημένο εκτιμητή, εάν η αντικειμενική αξία του εκποιούμενου ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €).

β. Από δύο (2) πιστοποιημένους εκτιμητές, όταν η αντικειμενική αξία υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €), οπότε η αξία εκποίησης ισούται με τον μέσο όρο μεταξύ των δύο (2) εκτιμήσεων. Εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα πέντε εκατομμύρια ευρώ (5.000.000,00€) και υφίσταται απόκλιση μεταξύ των δύο εκτιμητών, κατά ποσοστό άνω του είκοσι τοις εκατό (20%), η εκτιμώμενη μισθωτική αξία εκτιμάται και από τρίτο πιστοποιημένο εκτιμητή, ο οποίος δεν λαμβάνει γνώση των δύο προγενέστερων εκτιμήσεων. Στην τελευταία περίπτωση, η αξία εκποίησης συμπίπτει με τον μέσο όρο των τριών (3) εκτιμήσεων.

2. Για την περίπτωση ακινήτων που δεν είναι ενταγμένα στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, αντί της αντικειμενικής αξίας, λαμβάνεται υπόψη η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή δίδεται, βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

Άρθρο 24

Περιεχόμενο διακήρυξης διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός εκποίησης ενεργείται από το Τ.Α.ΕΘ.Α. με την έκδοση σχετικής πράξης διακήρυξης. Στη διακήρυξη γίνεται υποχρεωτικά μνεία:

α. Της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού, η οποία δεν μπορεί να είναι κατώτερη της αξίας εκποίησης του ακινήτου, βάσει της, κατά το άρθρο 23, συνταχθείσας σχετικής Έκθεσης Εκτίμησης.

β. Του τόπου, της περιοχής, της ακριβούς θέσης, της έκτασης και των ορίων του προς εκποίηση ακινήτου, βάσει του Ελληνικού Γεωδαιτικού Συστήματος Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87), όπως αυτά αποτυπώνονται σε τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται ως ξεχωριστό παράρτημα στη διακήρυξη. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, επισυνάπτεται, επιπλέον, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος.

γ. Του τόπου υποβολής των προσφορών, της ημερομηνίας και της ώρας έναρξης και λήξης της προθεσμίας αποδοχής των προσφορών από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, καθώς και της διάρκειας ισχύος τους.

δ. Του όρου ότι, στην προσφορά θα αναγράφεται πως ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ε. Του τόπου, της ημέρας, της ώρας και της διάρκειας διενέργειας του διαγωνισμού.



στ. Του γεγονότος ότι, οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δύνανται να πραγματοποιήσουν αυτοπροσώπως αυτοψία στο εκποιούμενο ακίνητο, από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης του διαγωνισμού και μέχρι την παραμονή της διενέργειάς του.

ζ. Κάθε ειδικού όρου που κρίνεται αναγκαίος για την κατάρτιση της σύμβασης.

η. Του γεγονότος ότι, με την υπογραφή της σύμβασης εκποίησης, το Τ.Α.ΕΘ.Α δεν ευθύνεται για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του ακινήτου που εκποιήθηκε, ή για βάρη και δουλείες που υπάρχουν σε αυτό, καθώς και ότι με τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, τεκμαίρεται αμαχήτως, ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση για την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού.

θ. Του γεγονότος ότι το τίμημα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Τ.Α.ΕΘ.Α. στην Τράπεζα της Ελλάδος:

(1) Είτε εφάπαξ, εντός μίας (1) ημέρας από την υπογραφή της σύμβασης εκποίησης.

(2) Είτε έως τρεις (3) ετήσιες δόσεις. Η πρώτη δόση καταβάλλεται την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης εκποίησης και οι επόμενες δόσεις έως την αντίστοιχη ημερομηνία των επόμενων ετών. Σε περίπτωση που μία από τις επόμενες δόσεις καταστεί ληξιπρόθεσμη, για χρονικό διάστημα άνω των τριάντα (30) ημερών, η κυριότητα του ακινήτου επανέρχεται αυτοδικαίως στο Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, εκδίδει διαπιστωτική πράξη, η οποία αποτελεί τίτλο δεκτικό μεταγραφής.

ι. Του γεγονότος ότι ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, των φόρων και τελών μεταβίβασης, καθώς και με τα έξοδα μεταγραφής.

ια. Της υποχρέωσης κατάθεσης εγγυοδοσίας, σύμφωνα με το άρθρο 27 του παρόντος.

Άρθρο 25

Δημοσιότητα διακήρυξης διαγωνισμού

1. Η διακήρυξη του διαγωνισμού αναρτάται στην ιστοσελίδα του Τ.Α.ΕΘ.Α, καθώς και στον ιστότοπο [http://et.diaavgia.gov.gr/\(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ\)](http://et.diaavgia.gov.gr/(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)).

2. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε μία (1) ημερήσια Εφημερίδα της Αθήνας, ήτοι της έδρας του Τ.Α.ΕΘ.Α και σε μία (1) Εφημερίδα της περιοχής του εκποιούμενου ακινήτου. Σε περίπτωση που το εκποιούμενο ακίνητο βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής, περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε (2) ημερήσιες Εφημερίδες της Αθήνας. Ως ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης, λαμβάνεται, σε κάθε περίπτωση, εκείνη κατά την οποία έλαβε χώρα η πρώτη εκ των δύο (2) απαιτούμενων κατά τα προηγούμενα εδάφια δημοσιεύσεων στον Τύπο.

3. Οι διατυπώσεις δημοσιότητας των παρ. 1 και παρ. 2, ισχύουν και στην περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού.

4. Μεταξύ της ημερομηνίας δημοσίευσης της διακήρυξης στον Τύπο και της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, μεσολαβεί υποχρεωτικά χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών. Σε περίπτωση διενέργειας επαναληπτικού διαγωνισμού, το χρονικό διάστημα αυτό ανέρχεται στις είκοσι (20) ημέρες.

5. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του διαγωνισμού στον Τύπο βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον αγοραστή.

Άρθρο 26

Υποβολή, περιεχόμενο και ισχύς προσφορών

1. Οι προσφορές υποβάλλονται ηλεκτρονικά ή εγγράφως, από όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως, ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο απευθυνόμενο προς την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, εντός της σχετικής προθεσμίας που ορίζεται στη διακήρυξη. Προσφορές, που κατατίθενται μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής, δεν αποσφραγίζονται και απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες.

2. Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία:

α. Η λέξη «προσφορά».

β. Ο πλήρης τίτλος και ο αριθμός της διακήρυξης.

γ. Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.

δ. Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).

3. Ο ενιαίος φάκελος της κάθε προσφοράς, αποτελείται από δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφάκελους με τις ενδείξεις «Υποφάκελος Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Υποφάκελος Β': Οικονομική Προσφορά». Σε κάθε υποφάκελο αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία ανωτέρω παρ. 2. Το ακριβές περιεχόμενο κάθε υποφάκελου, προσδιορίζεται κάθε φορά στην οικεία διακήρυξη.



4. Κάθε προσφορά παραμένει σε ισχύ και δεσμεύει τον αντίστοιχο υποψήφιο για το χρονικό διάστημα που ορίζεται στη διακήρυξη, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα απόσυρσης της προσφοράς, ή παράτασης της ισχύος της. Σε περίπτωση που μια προσφορά θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, απορρίπτεται από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού ως απαράδεκτη.

5. Η ανακήρυξη συγκεκριμένου υποψηφίου ως πλειοδότη μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς του, απαγορεύεται.

Άρθρο 27 Εγγυοδοσία

1. Κάθε προσφορά συνοδεύεται υποχρεωτικά από την εγγύηση ότι, ο προσφέρων θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό, θα προσέλθει εντός της τασσόμενης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης εκποίησης και θα καταβάλει το τίμημα. Η εγγύηση αυτή παρέχεται:

α. Είτε υπό τη μορφή εγγυητικής επιστολής πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, ή ασφαλιστικής επιχείρησης κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13) που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή τα κράτη-μέλη της Συμφωνίας για τις Δημόσιες Συμβάσεις (ΣΔΣ) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.

β. Είτε υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης εγγυοδοτικής παρακαταθήκης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. Σε κάθε περίπτωση, η παρεχόμενη εγγύηση αντιστοιχεί στο πέντε τοις εκατό (5%) επί της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού και πρέπει να ισχύει για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3. Η εγγύηση επιστρέφεται:

α. Στον διαγωνιζόμενο που ανακηρύχθηκε πλειοδότης και υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, εντός δύο (2) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης εκποίησης.

β. Στους λοιπούς συμμετέχοντες, εντός δύο (2) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού υπέρ του πλειοδότη.

4. Οι φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής εγγυοδοσίας.

Άρθρο 28 Διενέργεια, κατακύρωση και επανάληψη διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός ενεργείται είτε ηλεκτρονικά μέσω ειδικής πλατφόρμας είτε δια ζώσης στην έδρα του Τ.Α.ΕΘ.Α. ή στην έδρα της περιφερειακής ενότητας όπου βρίσκεται το ακίνητο, από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

2. Στον διαγωνισμό, δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους, ενώπιον των οποίων πραγματοποιείται η αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής, σε ανοικτή συνεδρίαση κατά την εξής σειρά:

α. Η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού εξετάζει, αρχικά, εάν ο κάθε φάκελος συμμετοχής συνοδεύεται από την προβλεπόμενη στο άρθρο 27 εγγύηση συμμετοχής. Σε περίπτωση παράλειψης προσκόμισης, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, απορρίπτει την προσφορά ως απαράδεκτη.

β. Εφόσον διαπιστωθεί η προσκόμιση της προβλεπόμενης εγγύησης, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού αποσφραγίζει τον κάθε Υποφάκελο Α' και προβαίνει στο έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας προσωρινό πίνακα με όσους υποψήφιους δύνανται να συμμετάσχουν, βάσει των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

γ. Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού αποσφραγίζει, στη συνέχεια, τον κάθε Υποφάκελο Β'. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς, ή σε περίπτωση χαμηλότερης οικονομικής προσφοράς από την τιμή εκκίνησης, ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό.

δ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, ανακοινώνει τις προσφορές εκάστου υποψηφίου και συντάσσει τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, βάσει του προσφερόμενου τιμήματος κατά φθίνουσα σειρά. Ο πίνακας υπογράφεται από τους συμμετέχοντες και την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και έχει δεσμευτικό χαρακτήρα για τους συμμετέχοντες - υπογράφοντες.

3. Εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη σύνταξη του οριστικού πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών, προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλαστότητα, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό και υποβάλλεται μηνυτήρια αναφορά στον αρμόδιο εισαγγελέα.



4. Καθ' όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού και έως είκοσι τέσσερις (24) ώρες μετά τη λήξη του, επιτρέπεται η υποβολή γραπτών ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της νομιμότητας συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τους συμμετέχοντες ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία υποχρεούται να απαντήσει αιτιολογημένα εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία υποβολής τους.

5. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο την κατακύρωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

6. Σε περίπτωση που γίνει δεκτή ένσταση κατά:

α. Της νομιμότητας συμμετοχής πλειοδότη, αυτός διαγράφεται από τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων.

β. Της νομιμότητας της διακήρυξης ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

7. Εφόσον δεν συντρέχει λόγος επανάληψης του διαγωνισμού, το αρμόδιο όργανο κατακυρώνει το αποτέλεσμα υπέρ του προκριθέντα πλειοδότη, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής του Πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Το αρμόδιο όργανο δύναται, με ειδική αιτιολόγηση, να κηρύξει άγονο τον διαγωνισμό, να αποφασίσει την επανάληψή του ή να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του σε έτερο υποψήφιο.

8. Εάν περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το ίδιο μίσθωμα, το αρμόδιο όργανο αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι πλειοδότες, έχουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση.

9. Ο πλειοδότης, υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, ενημερώνεται εγγράφως και καλείται εντός ενός (1) μήνα να υπογράψει τη σύμβαση εκποίησης. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος, η κατατεθειμένη εγγύηση καταπίπτει και στη θέση του καλείται ο επόμενος στη σειρά της πλειοδοσίας.

Άρθρο 29

Σύσταση ή μεταβίβαση λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α.

1. Το παρόν Κεφάλαιο, εφαρμόζεται και για τη σύσταση ή μεταβίβαση λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α.

2. Η σύσταση ή μεταβίβαση λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων, είναι δυνατή και επί επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α, εφόσον δεν αναιρείται και δε θίγεται η εξυπηρέτηση του επιχειρησιακού τους σκοπού. Η σύσταση ή μεταβίβαση λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων πραγματοποιείται, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας Διεύθυνσης του οικείου Γενικού Επιτελείου, που χρησιμοποιεί επιχειρησιακά το ακίνητο και αφορά στη συμβατότητα ή μη του επιχειρησιακού σκοπού του ακινήτου με το υπό σύσταση ή μεταβίβαση εμπράγματο δικαίωμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'

ΑΓΟΡΑ-ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ

Άρθρο 30

Διαδικασία αγοράς ακινήτων από το Τ.Α.ΕΘ.Α

Η αγορά ακινήτων από το Τ.Α.ΕΘ.Α πραγματοποιείται απευθείας, άνευ διενέργειας διαγωνισμού, για κάλυψη στρατιωτικών αναγκών, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, κατόπιν αιτήματος που υποβάλλεται ιεραρχικά από την ενδιαφερόμενη Μονάδα. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α:

1. Αποφασίζει για την απευθείας αγορά.

2. Προσδιορίζει τους λόγους, για τους οποίους το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του στρατιωτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

3. Καθορίζει το τίμημα της αγοράς, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου που διενεργείται από έναν (1) πιστοποιημένο εκτιμητή.

4. Εξουσιοδοτεί συγκεκριμένο όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 31

Υποβολή πρότασης με υποψήφια προς αγορά ακίνητα από αρμόδιο Φορέα παρακολούθησης

1. Ο αρμόδιος Φορέας παρακολούθησης, αναζητά διαθέσιμα ακίνητα ιδιοκτησίας Δημοσίου ή Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), δυνάμενα να παραχωρηθούν στο Τ.Α.ΕΘ.Α.



2. Εφόσον διαπιστώσει, ότι στην περιοχή δεν υφίστανται διαθέσιμα ακίνητα ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, δυνάμενα να παραχωρηθούν στο Τ.Α.ΕΘ.Α, διενεργεί έρευνα στην τοπική αγορά, με σκοπό την εύρεση του κατάλληλου προς αγορά ακινήτου.

3. Αφού ολοκληρώσει την έρευνα στην τοπική αγορά, επιλέγει ορισμένα υποψήφια προς αγορά, από πλευράς περιοχής, ακριβούς θέσης, έκτασης και συμφέρουσας αγοραίας αξίας ακίνητα και τα καταγράφει σε συγκεντρωτικό πίνακα, τον οποίο υποβάλλει ιεραρχικά ως πρόταση στο Τ.Α.ΕΘ.Α.

4. Σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι στην περιοχή υφίστανται διαθέσιμα ακίνητα ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, δυνάμενα να παραχωρηθούν στο Τ.Α.ΕΘ.Α, υποβάλλει ιεραρχικά σχετική πρόταση στο Τ.Α.ΕΘ.Α.

5. Στην πρόταση των παρ. 3 και παρ. 4 απαιτείται, όπως υφίσταται ειδική αιτιολόγηση, σχετικά με την αναγκαιότητα και το είδος των στρατιωτικών αναγκών.

Άρθρο 32

Επιλογή του κατάλληλου προς αγορά ακινήτου

1. Για την επιλογή του κατάλληλου προς αγορά ακινήτου, συγκροτείται με απόφαση του Διευθυντή Τ.Α.ΕΘ.Α, τετραμελής Επιτροπή, αποτελούμενη από τον Τμηματάρχη του Τμήματος Διαχείρισης, Αξιοποίησης και Πολεοδομίας, τον Τμηματάρχη του Τμήματος Παρακολούθησης, Τοπογραφίας και Κτηματολογίου, έναν (1) Επιτελή του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών και έναν Νομικό Σύμβουλο του Τ.Α.ΕΘ.Α, η οποία αξιολογεί το υποβληθέν αίτημα σε συνδυασμό με την πρόταση του αρμόδιου Φορέα παρακολούθησης.

2. Η Επιτροπή, εφόσον επιβεβαιώσει ότι στην περιοχή της ενδιαφερόμενης Μονάδας, δεν υφίστανται διαθέσιμα ακίνητα ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, δυνάμενα να παραχωρηθούν στη Στρατιωτική Υπηρεσία, πραγματοποιεί, σε συνεργασία με κάθε αρμόδια Αρχή, ενδελεχή έλεγχο της νομικής κατάστασης όλων των υποψηφίων προς αγορά ακινήτων, που περιλαμβάνονται στην πρόταση του αρμόδιου Φορέα παρακολούθησης, ελέγχοντας υποχρεωτικά για καθένα εξ αυτών εάν:

α. Υφίσταται τοπογραφικό διάγραμμα.

β. Έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

γ. Τα τυχόν υφιστάμενα εντός αυτού κτίσματα είναι νόμιμα.

δ. Υφίσταται νόμιμος τίτλος ιδιοκτησίας.

ε. Υφίστανται επ' αυτού τυχόν βάρη, εγγραφές υποθήκης ή προσημείωσης και διεκδικήσεις τρίτων.

στ. Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, εφόσον υφίσταται η ανάγκη ανέγερσης οικοδομής.

3. Σε περίπτωση που η Επιτροπή καταλήξει στο συμπέρασμα ότι κανένα εκ των υποψηφίων προς αγορά ακινήτων που περιλαμβάνονται στην πρόταση του αρμόδιου Φορέα παρακολούθησης της ενδιαφερόμενης Μονάδας δεν είναι κατάλληλο προς αγορά, διεξάγει εκ νέου έρευνα στην περιοχή της ενδιαφερόμενης Μονάδας. Αφού επιλέξει τα νέα υποψήφια προς αγορά, από πλευράς περιοχής, ακριβούς θέσης, έκτασης και συμφέρουσας αγοραίας αξίας ακίνητα, ελέγχει υποχρεωτικά για καθένα εξ αυτών τα στοιχεία που αναγράφονται στην ανωτέρω παρ. 2.

4. Η Επιτροπή, κατά τη διάρκεια της διαδικασίας επιλογής του κατάλληλου προς αγορά ακινήτου, δύναται να πραγματοποιεί αυτοψία στα υποψήφια προς αγορά ακίνητα, με σκοπό τη διαπίστωση της πραγματικής τους κατάστασης.

5. Η Επιτροπή, αφού καταλήξει στο μόνο κατάλληλο προς αγορά ακίνητο, υποβάλλει Πρακτικό προς τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, στο οποίο αναφέρονται υποχρεωτικά τα εξής στοιχεία:

α. Οι λόγοι για τους οποίους το προς αγορά ακίνητο, είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του στρατιωτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

β. Ότι δεν υπάρχει στην περιοχή κατάλληλο διαθέσιμο ακίνητο ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, δυνάμενο να παραχωρηθεί στη Στρατιωτική Υπηρεσία.

γ. Ο τόπος, η περιοχή, η ακριβής θέση, η έκταση και τα όρια του προς εκμίσθωση ακινήτου, βάσει του Ελληνικού Γεωδαιτικού Συστήματος Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87), όπως αυτά αποτυπώνονται σε τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται ως ξεχωριστό παράρτημα στη διακήρυξη. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, επισυνάπτεται, επιπλέον, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.

δ. Ο νόμιμος τίτλος ιδιοκτησίας του προς αγορά ακινήτου.

ε. Η αγοραία αξία του ακινήτου, όπως προκύπτει από εκτίμηση που διενεργείται από έναν πιστοποιημένο εκτιμητή.

στ. Ότι το προς αγορά ακίνητο, είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, υποθήκη ή προσημείωση και δεν υφίστανται επ' αυτού διεκδικήσεις τρίτων, όπως προκύπτει από σχετικό Πιστοποιητικό που εκδίδεται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.



ζ. Ότι το προς αγορά ακίνητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, εφόσον υφίσταται η ανάγκη ανέγερσης οικοδομής.

6. Σε περίπτωση που η Επιτροπή διαπιστώσει ότι, στην περιοχή της ενδιαφερόμενης Μονάδας υφίστανται διαθέσιμα ακίνητα ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, δυνάμενα να παραχωρηθούν στη Στρατιωτική Υπηρεσία, συντάσσει σχετικό Πρακτικό με αντίστοιχη σημείωση και επιστρέφει το υποβληθέν αίτημα στην ενδιαφερόμενη Μονάδα.

Άρθρο 33

Κατάρτιση σύμβασης αγοράς και παραλαβή του ακινήτου

1. Μετά τη λήψη απόφασης από τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, καταρτίζεται σύμβαση αγοραπωλησίας, η οποία υπογράφεται, εκ μέρους του Τ.Α.ΕΘ.Α, από το συγκεκριμένο όργανο που έχει εξουσιοδοτηθεί από τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α για τον σκοπό αυτό και από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

2. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, καταβάλλεται από το Τ.Α.ΕΘ.Α, το συμφωνηθέν τίμημα, εφάπαξ ή τμηματικά.

3. Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο και τα σχετικά έξοδα βαρύνουν το Τ.Α.ΕΘ.Α.

4. Το Τ.Α.ΕΘ.Α. απαλλάσσεται από κάθε φόρο, εισφορά, τέλος και επιβάρυνση για τη μεταβίβαση του ακινήτου και τη μεταγραφή του στο Υποθηκοφυλακείο ή την εγγραφή του στο Κτηματολόγιο.

5. Μετά την ολοκλήρωση της μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή της εγγραφής στο Κτηματολόγιο, το ακίνητο παραλαμβάνεται από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται από τον Φορέα παρακολούθησης.

Άρθρο 34

Διαδικασία ανταλλαγής ακινήτων του Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Επιτρέπεται η απευθείας, άνευ διενέργειας διαγωνισμού, ανταλλαγή μη επιχειρησιακά αναγκαίου ακινήτου ιδιοκτησίας του Τ.Α.ΕΘ.Α με έτερο ακίνητο, το οποίο:

α. Είναι ίσης ή μεγαλύτερης αντικειμενικής αξίας, όπως αυτή προκύπτει είτε από βεβαίωση συμβολαιογράφου, σε περίπτωση που αυτό είναι ενταγμένο στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, είτε από βεβαίωση της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, που έχει εκδοθεί βάσει συγκριτικών στοιχείων, σε περίπτωση που αυτό δεν είναι ενταγμένο στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

β. Διαθέτει νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας.

γ. Είναι ελεύθερο τυχόν βαρών, εγγραφών υποθήκης ή προσημείωσης και διεκδικήσεων τρίτων, όπως προκύπτει από σχετικό Πιστοποιητικό που εκδίδεται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

δ. Δεν εμπεριέχει εντός της έκτασής του αυθαίρετα κτίσματα, όπως προκύπτει από Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης.

2. Για την επιλογή των κατάλληλων ακινήτων, δύναται να εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία των άρθρων 31 και 32.

3. Η απευθείας ανταλλαγή ενεργείται, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, με την οποία εξουσιοδοτείται συγχρόνως συγκεκριμένο όργανο για την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που η αντικειμενική αξία του προς ανταλλαγή ακινήτου είναι μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας Τ.Α.ΕΘ.Α, η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. δύναται να αποφασίσει την καταβολή σε χρήμα της σχετικής διαφοράς.

Άρθρο 35

Κατάρτιση σύμβασης ανταλλαγής και παράδοση - παραλαβή των ακινήτων

1. Μετά τη λήψη απόφασης από τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, καταρτίζεται σύμβαση ανταλλαγής, η οποία υπογράφεται, εκ μέρους του Τ.Α.ΕΘ.Α, από το συγκεκριμένο όργανο που έχει εξουσιοδοτηθεί από τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. για τον σκοπό αυτό και από τον ιδιοκτήτη του έτερου προς ανταλλαγή ακινήτου.

2. Το συμβόλαιο ανταλλαγής, περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο και τα σχετικά έξοδα βαρύνουν εξ ημισείας το Τ.Α.ΕΘ.Α και τον ιδιοκτήτη του έτερου προς ανταλλαγή ακινήτου.

3. Το Τ.Α.ΕΘ.Α, απαλλάσσεται από κάθε φόρο, εισφορά, τέλος και επιβάρυνση για τη μεταβίβαση του ακινήτου και τη μεταγραφή του στο Υποθηκοφυλακείο, ή την εγγραφή του στο Κτηματολόγιο.

4. Μετά την ολοκλήρωση της μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, ή της εγγραφής στο Κτηματολόγιο, το ακίνητο παραλαμβάνεται από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται από τον Φορέα παρακολούθησης.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ Τ.Α.ΕΘ.Α

Άρθρο 36

Διαδικασία μίσθωσης ακινήτων από το Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Η μίσθωση ακινήτων από το Τ.Α.ΕΘ.Α, ενεργείται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για τη διενέργεια του διαγωνισμού, εγκρίνει την προκήρυξη και το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης, συγκροτεί την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξουσιοδοτεί όργανο για την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

2. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η μίσθωση ακινήτων από το Τ.Α.ΕΘ.Α απευθείας, άνευ διενέργειας διαγωνισμού:

α. Από φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

β. Εάν η διάρκεια της καταρτιζόμενης σύμβασης είναι μέχρι τρία (3) έτη.

γ. Εάν ο διαγωνισμός κατέστη άγονος τουλάχιστον δύο (2) φορές εντός του τελευταίου έτους.

3. Στις μισθώσεις της παρ. 2, η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α αποφασίζει για την απευθείας μίσθωση, εγκρίνει το σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης και εξουσιοδοτεί όργανο για την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 37

Προσδιορισμός της μισθωτικής αξίας

1. Η μισθωτική αξία του ακινήτου προσδιορίζεται κατ' ανώτατο όριο, ως εξής:

α. Από έναν (1) πιστοποιημένο εκτιμητή, εάν η αντικειμενική αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €).

β. Από δύο (2) πιστοποιημένους εκτιμητές, όταν η αντικειμενική του αξία υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €), οπότε η αξία εκποίησης ισούται με τον μέσο όρο μεταξύ των δύο εκτιμήσεων. Εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα πέντε εκατομμύρια ευρώ (5.000.000,00 €) και υφίσταται απόκλιση μεταξύ των δύο εκτιμητών, κατά ποσοστό άνω του είκοσι τοις εκατό (20%), η εκτιμώμενη μισθωτική αξία εκτιμάται και από τρίτο πιστοποιημένο εκτιμητή, ο οποίος δεν λαμβάνει γνώση των δύο προγενέστερων εκτιμήσεων. Στην τελευταία περίπτωση, η μισθωτική αξία συμπίπτει με τον μέσο όρο των τριών (3) εκτιμήσεων.

2. Για την περίπτωση ακινήτων που δεν είναι ενταγμένα στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, αντί της αντικειμενικής αξίας, λαμβάνεται υπόψη η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή δίδεται, βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

Άρθρο 38

Περιεχόμενο διακήρυξης διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός μίσθωσης ενεργείται από το Τ.Α.ΕΘ.Α με την έκδοση σχετικής πράξης διακήρυξης. Στη διακήρυξη γίνεται υποχρεωτικά μνεία:

α. Του είδους και της απαιτούμενης έκτασης του μισθωτέου ακινήτου.

β. Της περιοχής, στην οποία πρέπει να βρίσκεται το μισθωτέο ακίνητο, καθώς και της χρήσης για την οποία προορίζεται.

γ. Των τυχόν απαιτούμενων ιδιαίτερων ιδιοτήτων του μισθίου.

δ. Του χρόνου έναρξης και λήξης της μίσθωσης.

ε. Του τόπου υποβολής των προσφορών, της ημερομηνίας και η ώρα έναρξης και λήξης της προθεσμίας αποδοχής των προσφορών από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, καθώς και της διάρκειας ισχύος τους.

στ. Του τόπου, της ημέρας και της ώρας διενέργειας του διαγωνισμού.

ζ. Των κριτηρίων για την αξιολόγηση των προσφορών.

η. Των προσόντων των συμμετεχόντων.

θ. Των δικαιολογητικών συμμετοχής.

ι. Του όρου ότι, στην προσφορά θα αναγράφεται πως ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ια. Του όρου ότι, ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

ιβ. Του τρόπου καταβολής του μισθώματος σε μηνιαία, τριμηνιαία ή εξαμηνιαία βάση.

ιγ. Της υποχρέωσης κατάθεσης εγγυοδοσίας συμμετοχής, σύμφωνα με το άρθρο 41 του παρόντος.



ιδ. Κάθε ειδικού όρου που κρίνεται αναγκαίος για την κατάρτιση της σύμβασης.

2. Στη διακήρυξη του διαγωνισμού, επισυνάπτεται ως Παράρτημα σχέδιο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 39

Δημοσιότητα διακήρυξης διαγωνισμού

1. Η διακήρυξη του διαγωνισμού αναρτάται στην ιστοσελίδα του Τ.Α.ΕΘ.Α, καθώς και στον ιστότοπο [http://et.diangeia.gov.gr/\(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ\)](http://et.diangeia.gov.gr/(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)).

2. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε μία (1) ημερήσια Εφημερίδα της Αθήνας, ήτοι της έδρας του Τ.Α.ΕΘ.Α και σε μία (1) Εφημερίδα της περιοχής του μισθωτέου ακινήτου. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής, περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύεται σε (2) ημερήσιες Εφημερίδες της Αθήνας. Ως ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης λαμβάνεται, σε κάθε περίπτωση, εκείνη κατά την οποία έλαβε χώρα η πρώτη εκ των δύο (2) απαιτούμενων κατά τα προηγούμενα εδάφια δημοσιεύσεων στον τύπο.

3. Οι διατυπώσεις δημοσιότητας ανωτέρω παρ. 1 και 2, ισχύουν και στην περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού.

4. Μεταξύ της ημερομηνίας δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο και της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, μεσολαβεί υποχρεωτικά χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών. Σε περίπτωση διενέργειας επαναληπτικού διαγωνισμού, το χρονικό διάστημα αυτό ανέρχεται στις είκοσι (20) ημέρες.

5. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του διαγωνισμού στον τύπο, βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον εκμισθωτή.

Άρθρο 40

Υποβολή, περιεχόμενο και ισχύς προσφορών

1. Οι προσφορές υποβάλλονται αποκλειστικά εγγράφως από όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, αυτοπροσώπως ή δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο απευθυνόμενο προς την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, εντός της σχετικής προθεσμίας που ορίζεται στη διακήρυξη. Προσφορές που κατατίθενται μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, δεν αποσφραγίζονται και απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες.

2. Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία:

α. Η λέξη «προσφορά».

β. Ο πλήρης τίτλος και ο αριθμός της διακήρυξης.

γ. Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.

δ. Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).

3. Ο ενιαίος φάκελος της κάθε προσφοράς αποτελείται από δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφάκελους με τις ενδείξεις «Υποφάκελος Α': Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Υποφάκελος Β': Οικονομική Προσφορά - Αιτούμενο Μίσθωμα». Σε κάθε υποφάκελο, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία ανωτέρω παρ. 2. Το ακριβές περιεχόμενο κάθε υποφάκελου προσδιορίζεται κάθε φορά στην οικεία διακήρυξη.

4. Κάθε προσφορά παραμένει σε ισχύ και δεσμεύει τον αντίστοιχο υποψήφιο για το χρονικό διάστημα που ορίζεται στη διακήρυξη, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα απόσυρσης της προσφοράς, ή παράτασης της ισχύος της. Σε περίπτωση που μια προσφορά θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, απορρίπτεται από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού ως απαράδεκτη.

5. Η ανακήρυξη συγκεκριμένου υποψηφίου ως μειοδότη, μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς του, απαγορεύεται.

Άρθρο 41

Εγγυοδοσία

1. Κάθε προσφορά συνοδεύεται υποχρεωτικά από την εγγύηση ότι ο προσφέρων θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό, θα προσέλθει εντός της τασσόμενης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και θα παραδώσει το μίσθιο κατά τον οριζόμενο στη διακήρυξη χρόνο. Η εγγύηση αυτή παρέχεται:

α. Είτε υπό τη μορφή εγγυητικής επιστολής πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, ή ασφαλιστικής επιχείρησης κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13) που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή τα κράτη-μέλη της Συμφωνίας για τις Δημόσιες Συμβάσεις (ΣΔΣ) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό.



β. Είτε υπό τη μορφή γραμματίου σύστασης εγγυοδοτικής παρακαταθήκης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. Σε κάθε περίπτωση, η παρεχόμενη εγγύηση αντιστοιχεί στο πέντε τοις εκατό (5%) επί του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος και πρέπει να ισχύει για τριάντα (30) ημέρες, μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3. Η εγγύηση επιστρέφεται:

α. Στον διαγωνιζόμενο που ανακηρύχθηκε μειοδότης και υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

β. Στους λοιπούς συμμετέχοντες, εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού υπέρ του μειοδότη.

4. Οι φορείς του δημόσιου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής εγγυοδοσίας.

Άρθρο 42

Διενέργεια, κατακύρωση και επανάληψη διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός ενεργείται στην έδρα του Τ.Α.ΕΘ.Α, ή στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας όπου βρίσκεται το ακίνητο, από την Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού, χωρίς τη χρήση ηλεκτρονικών μέσων.

2. Στον διαγωνισμό δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι, ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους, ενώπιον των οποίων πραγματοποιείται η αποσφράγιση των φακέλων συμμετοχής, σε ανοικτή συνεδρίαση κατά την εξής σειρά:

α. Η Επιτροπή εξετάζει, αρχικά, εάν ο κάθε φάκελος συμμετοχής συνοδεύεται από την προβλεπόμενη στο άρθρο 41 εγγύηση. Σε περίπτωση παράλειψης προσκόμισης, η Επιτροπή απορρίπτει την προσφορά ως απαράδεκτη.

β. Εφόσον διαπιστωθεί η προσκόμιση της προβλεπόμενης εγγύησης, η Επιτροπή αποσφραγίζει τον κάθε Υποφάκελο Α' και προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας προσωρινό πίνακα με όσους υποψήφιους δύνανται να συμμετάσχουν, βάσει των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

γ. Η Επιτροπή αποσφραγίζει, στη συνέχεια, τον κάθε Υποφάκελο Β'. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά θέτει μικρότερη περίοδο ισχύος από εκείνη που ορίζεται στη διακήρυξη, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό.

δ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει τις προσφορές εκάστου υποψηφίου και συντάσσει τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, βάσει του προσφερόμενου τιμήματος κατά αύξουσα σειρά. Ο πίνακας αυτός υπογράφεται από τους συμμετέχοντες και την Επιτροπή και έχει δεσμευτικό χαρακτήρα για όλους τους συμμετέχοντες - υπογράφοντες.

3. Μετά τη σύνταξη του οριστικού πίνακα κατάταξης των υποψηφίων, η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού:

α. Επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών, προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλαστότητα, ο υποψήφιος αποκλείεται από τον διαγωνισμό και υποβάλλεται μηνυτήρια αναφορά στον αρμόδιο Εισαγγελέα.

β. Δύνανται να πραγματοποιήσει αυτοψία στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, προκειμένου να διαπιστώσει την καταλληλότητά τους. Σε περίπτωση που, ορισμένο ακίνητο κριθεί ακατάλληλο προς μίσθωση, ο προσφέρων αυτό προς μίσθωση υποψήφιος, αποκλείεται από τον διαγωνισμό και συγχρόνως, συντάσσεται από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού σχετική έκθεση ακαταλληλότητας, η οποία κοινοποιείται σε όλους τους υποψήφιους.

4. Καθ' όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού και έως είκοσι τέσσερις (24) ώρες μετά τη λήξη του, επιτρέπεται η υποβολή γραπτών ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της νομιμότητας συμμετοχής μειοδότη, της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, ή της έκθεσης ακαταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου από τους συμμετέχοντες ενώπιον της Επιτροπής, η οποία υποχρεούται να απαντήσει αιτιολογημένα, εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία υποβολής τους.

5. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς τη ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α την κατακύρωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

6. Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται, σε περίπτωση που γίνει δεκτή ένσταση κατά:

α. Της νομιμότητας συμμετοχής μειοδότη, αυτός διαγράφεται από τον οριστικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων.



β. Της νομιμότητας της διακήρυξης, της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού ή της έκθεσης ακαταληλότητας προσφερόμενου ακινήτου.

7. Εφόσον δεν συντρέχει λόγος επανάληψης του διαγωνισμού, η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α κατακυρώνει το αποτέλεσμα του υπέρ του προκριθέντα μειοδότη, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής του Πρακτικού της Επιτροπής. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. δύναται, με ειδική αιτιολόγηση, να κηρύξει άγονο τον διαγωνισμό, να αποφασίσει την επανάληψή του, ή να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του σε έτερο υποψήφιο.

8. Εάν περισσότεροι μειοδότες αιτήθηκαν το ίδιο μίσθωμα, το αρμόδιο όργανο αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον μειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι μειοδότες έχουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση.

9. Ο μειοδότης, υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, ενημερώνεται εγγράφως και καλείται εντός ενός (1) μήνα να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος, η κατατεθειμένη εγγύηση καταπίπτει και στη θέση του καλείται ο επόμενος στη σειρά της μειοδοσίας.

Άρθρο 43

Όροι μίσθωσης

1. Η μίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για περίοδο μεγαλύτερη των δώδεκα (12) ετών. Σε περίπτωση που η διάρκεια της συνομολογημένης μίσθωσης υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη, απαιτείται μεταγραφή σύμφωνα με το άρθρο 618 ΑΚ.

2. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο προς χρήση, κατά τον οριζόμενο στη διακήρυξη χρόνο. Σε αντίθετη περίπτωση, η σύμβαση λύεται από το Τ.Α.ΕΘ.Α, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναπροκηρύσσεται.

4. Ο μισθωτής δεν υποχρεούται σε αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές του μισθίου που οφείλονται στη συνήθη χρήση, στην κακή κατασκευή του κτιρίου, σε τυχαίο γεγονός ή σε ανωτέρα βία.

5. Η τροποποίηση των όρων της εκμίσθωσης, είναι δυνατή μόνο σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου και κατόπιν απόφασης της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α.

6. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α δύναται να λύσει αζημίως τη σύμβαση για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ'

ΕΠΙΤΑΞΕΙΣ-ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 44

Επίταξη

1. Οι επιτάξεις ακινήτων για την εκπλήρωση της αποστολής του Τ.Α.ΕΘ.Α, διέπονται από το ν. 4442/1929 (Α' 339).

2. Το Τ.Α.ΕΘ.Α εισηγείται στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας την έκδοση διαταγής επίταξης, κατόπιν αιτιολογημένης πρότασης του οικείου Κλάδου, η οποία περιλαμβάνει:

α. Τον σκοπό και την αναγκαιότητα της επίταξης.

β. Τη θέση, τον Δήμο, την Περιφερειακή Ενότητα και την τοπωνυμία της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο.

γ. Τον τρόπο που κάλυπτε η Στρατιωτική Υπηρεσία τις ανάγκες της, κατά το παρελθόν, ή εάν πρόκειται για νέα ανάγκη.

δ. Την καταλληλότητα του ακινήτου, ως προς τον επιδιωκόμενο με την επίταξη σκοπό.

ε. Το ότι δεν υφίσταται διαθέσιμο ακίνητο ιδιοκτησίας Δημοσίου ή ΟΤΑ, κατάλληλο για τον σκοπό της επίταξης.

στ. Το ότι δεν υφίσταται δυνατότητα παραχώρησης ή αγοράς της αναγκαίας έκτασης.

ζ. Τις τυχόν οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις της προτεινόμενης επίταξης στην περιοχή.

η. Τους τίτλους ιδιοκτησίας του προς επίταξη ακινήτου.

θ. Την αντικειμενική αξία του ακινήτου και των υπερκείμενων κτισμάτων αυτού, όπως αυτή προκύπτει από την αντίστοιχη εφαρμογή της ΑΑΔΕ. Σε περίπτωση μη υπαγωγής του στο αντικειμενικό σύστημα, η βεβαίωση αφορά στην αντικειμενική αξία των όμορων ακινήτων.

ι. Διάγραμμα του ακινήτου σε δύο (2) αντίτυπα, από το οποίο να προκύπτει το ακριβές εμβαδόν της έκτασης. Σε περίπτωση επίταξης πολλών όμορων ακινήτων, ή εάν σε αυτά υφίστανται και υπερκείμενα, τότε το υπόψη διάγραμμα συνοδεύεται και από αντίστοιχο Κτηματολογικό Πίνακα (ΚΠ).



ια. Αντίγραφο κτηματολογικού Φύλλου και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (ΚΔ), σε περίπτωση που το ακίνητο έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

3. Η επίταξη αίρεται όταν παύσουν να υφίστανται οι λόγοι για τους οποίους επιβλήθηκε και, σε κάθε περίπτωση, εντός εύλογου χρόνου από την έκδοση της διαταγής επιβολή της, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος των πέντε (5) ετών.

4. Η αποζημίωση των ιδιοκτητών, βαρύνει τον προτείνοντα Κλάδο.

Άρθρο 45

Απαλλοτρίωση

1. Οι απαλλοτριώσεις ακινήτων για την εκπλήρωση της αποστολής του Τ.Α.ΕΘ.Α, διέπονται από τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων [(ν. 2882/2001, (Α' 17)].

2. Το Τ.Α.ΕΘ.Α εισηγείται στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας την απαλλοτρίωση ακινήτου, κατόπιν αιτιολογημένης πρότασης του οικείου Κλάδου, η οποία περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά:

α. Της παρ. 2 του άρθρου 44, πλην της παρ. 2ι.

β. Της παρ. 3 του άρθρου 1, των περ. α και β της παρ. 1 και της παρ. 3 και 4 του άρθρου 3 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.

3. Το κτηματολογικό διάγραμμα και ο κτηματολογικός πίνακας συντάσσονται από υπηρεσιακούς φορείς του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης και εφόσον η κτηματογράφηση του - υπό απαλλοτρίωση - ακινήτου δεν περιλαμβάνεται στο ετήσιο πρόγραμμα εργασιών πεδίου της Τοπογραφικής Μοίρας Στρατού, ο οικείος Κλάδος δύναται να αναθέτει τη σύνταξή τους σε ιδιώτη μηχανικό, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Διευθυντή Τ.Α.ΕΘ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι'

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 46

Αξιοποίηση Ακινήτων από τον Φ.Α.Α.Ε.Δ

1. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α. δύναται με απόφασή της να αναθέτει την αξιοποίηση μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων στον Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (Φ.Α.Α.Ε.Δ.).

2. Ο Φ.Α.Α.Ε.Δ. αξιοποιεί τα ακίνητα που του ανατίθενται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων του και υποβάλλει εξαμηνιαία αναφορά στο Τ.Α.ΕΘ.Α για την πορεία αξιοποίησής.

Άρθρο 47

Παραχώρηση στο Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Η ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α με απόφασή της, αποδέχεται παραχωρήσεις κατά χρήση ή κατά κυριότητα από φορείς του δημοσίου τομέα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), για την εκπλήρωση της αποστολής του Τ.Α.ΕΘ.Α.

2. Με απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, είναι δυνατή η έγκριση σύναψης σύμβασης χρησιδανείου, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο παραχωρεί την χρήση ακινήτου στο Τ.Α.ΕΘ.Α για την εκπλήρωση της αποστολής του. Με την απόφαση του πρώτου εδαφίου εξουσιοδοτείται συγκεκριμένο όργανο για την υπογραφή της σύμβασης για λογαριασμό του Τ.Α.ΕΘ.Α, ως χρησάμενου.

Άρθρο 48

Ακίνητα συγκυριότητας Τ.Α.ΕΘ.Α

1. Αν το Τ.Α.ΕΘ.Α έχει ποσοστό κυριότητας εξ' αδιαιρέτου σε ακίνητο, επιτρέπεται, με απόφαση της ΔΕ/Τ.Α.ΕΘ.Α, η απ' ευθείας εξαγορά του ποσοστού του ενός συγκύριου από τον άλλο.

2. Το τίμημα της εκποίησης ή της αγοράς, δεν δύναται να υπολείπεται ή να ξεπερνά, αντίστοιχα, την αγοραία αξία του ποσοστού κυριότητας, όπως αυτή προκύπτει από την εκτίμηση από έναν (1) πιστοποιημένο εκτιμητή.

3. Το Τ.Α.ΕΘ.Α δύναται να προβαίνει από κοινού με τους συγκύριους σε:

α. Εκποίηση, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 22 έως 28.

β. Εκμίσθωση, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 6 έως 13.

4. Στις περιπτώσεις, της από κοινού εκποίησης ή εκμίσθωσης ακινήτου, το Τ.Α.ΕΘ.Α απευθύνει έγγραφη πρόσκληση στους συγκύριους, για παροχή σύμφωνης γνώμης, εντός ενός (1) μήνα. Εάν περάσει άπρακτη η προθεσμία του πρώτου εδαφίου, το Τ.Α.ΕΘ.Α συμβάλλεται ως αντιπρόσωπος και για λογαριασμό τους. Το τίμημα της εκποίησης ή το μίσθωμα είτε καταβάλλεται απευθείας στους συγκύριους, είτε κατατίθεται στο



Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, κατά το ποσοστό που αναλογεί στη μερίδα καθενός συγκύριου, ύστερα από την αφαίρεση του αναλογούντος μέρους εξόδων και τελών που βαρύνουν τον καθένα.

Άρθρο 49

Μεταβατικές διατάξεις

1. Εκκρεμείς διαγωνιστικές διαδικασίες των συγχωνευόμενων Ταμείων ολοκληρώνονται με το προϋφιστάμενο νομικό πλαίσιο από το Τ.Α.ΕΘ.Α, εφόσον, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος Κανονισμού, είχε δημοσιευθεί σχετική διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

2. Μέχρι την έκδοση της απόφασης της παρ. 4 του άρθρου 2 και όχι αργότερα από την 31η Δεκεμβρίου 2026, για την επιχειρησιακή ή μη αναγκαιότητα των ακινήτων που παρακολουθεί το Τ.Α.ΕΘ.Α, λαμβάνονται υπόψη οι γνωματεύσεις που έχουν εκδοθεί από τις οικείες Διευθύνσεις των Κλάδων.

Άρθρο δεύτερο

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Μαΐου 2026

Ο Υφυπουργός

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΑΒΑΚΗΣ